

Haarlem, 15 december 2008

Onderwerp: Convenant Houthavens/NDSM-werf

Bijlage: Ontwerpbesluit

104

1 Mediation Cargill-Amsterdam succesvol afgerond!

De 25 september 2006 gestartte mediation Cargill-Amsterdam is succesvol door de onderhandelaars in oktober 2008 afgesloten. Tot de partijen behoren: de gemeente Amsterdam, de Stadsdelen Westerpark en Noord, Haven Amsterdam, Cargill c.s¹⁾ en de Provincie Noord-Holland.

De mediation heeft geleid tot een convenant dat eind januari 2009 – na instemming door provinciale staten – ondertekend zal worden door de gedeputeerden voor ruimtelijke ordening en milieu.

De kern van het convenant behelst dat partijen de ontwikkeling van de haven en de daar gevestigde bedrijven (binnen de ring) en woningbouw in de Houthavens en op de NDSM-werf in een goede balans met elkaar verder brengen door samenwerking in plaats van juridische procedures. Tevens is in het convenant geregeld dat de overheden de komende 15 à 20 jaar pas op de plaats maken voor wat betreft de ontwikkeling (planprocedures en uitvoering) van andere woningbouwplannen.

Uw staten zijn april 2006 geïnformeerd over de start van de mediation en per brief van 5 februari 2008, nr. 408 geïnformeerd over de gesloten mediation-overeenkomst.

Uw staten wordt gevraagd in te stemmen met het convenant en gedeputeerde staten, c.q. de gedeputeerden voor Ruimtelijke Ordening en Milieu te machtigen het convenant aan te gaan.

2 Voorgeschiedenis

De stadsdelen Westerpark en Noord, gemeente Amsterdam willen op het terrein van de voormalige Houthavens en NDSM woningen realiseren. Het gaat om ca. 2.000 en ca. 4.000 woningen. De woningen in de Houthaven en NDSM-terrein liggen in de milieuzonering van Westpoort van 50 dB(A) van het havengebied Westpoort. Tot 55 dB(A) kan ontheffing worden verleend. Zie ook de kaart. De voorziene woningbouw op beide locaties is conform het streekplan Noord-Holland Zuid 2003.

Op grond van de toekomstplannen van de bedrijven en te treffen geluidwerende voorzieningen/bebouwing kan een nieuwe 55 dB(A)contour worden berekend en vervolgens in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Als deze contour is vastgelegd kan bepaald worden hoeveel woningbouw mogelijk is, waarvoor ontheffing nodig is.

In feite is dit al gebeurd bij het plan de Houthavens (ontwerp-bestemmingsplan).

Voor het NDSM-terrein is een strategiebepalend besluit genomen waarin de planologische en milieuhygiënische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten zijn vastgelegd. Deze moeten uiteindelijk hun vertaling vinden in een ontwerp-bestemmingsplan.

Provincie Noord-Holland kan zich vinden in de door de gemeente Amsterdam gehanteerde randvoorwaarden en uitgangspunten.

In het verleden heeft het spanningsveld 'woningbouw in de milieuzonering' vooral ten aanzien van het project Houthavens geleid tot meningsverschillen en communicatiestoornissen tussen de gemeente Amsterdam/Stadsdeel Westerpark en Cargill en enkele andere bedrijven.

De bedrijven zien in de oprukkende woningbouw een bedreiging voor het functioneren van de bedrijven. Cargill heeft zowel bij de Raad van State als tijdens de streekplanprocedure voor het Streekplan NHZ 'gelijk' gekregen: het toenmalige bestemmingsplan Houthavens is door de Raad van State vernietigd en in het streekplan is expliciet opgenomen dat de Mercurius- Coenen Vlothavens nat bedrijventerrein blijven.

Al spoedig na de start van de mediation in 2006 is het project NDSM-terrein eveneens onderwerp van mediation geworden.

Tussen het project Houthavens en het project NDSM-terrein zit een groot faseverschil. Het project Houthavens bevindt zich in de bestemmingsplanfase (tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is voorzien vanaf 1 februari 2009); het bestemmingsplanproces voor het project NDSM-terrein is gestart na het door B&W van Amsterdam genomen strategiebepalend besluit in juni 2008.

1) Gemakshalve wordt hier gesproken over Cargill. Echter er zijn meerdere bedrijven in het geding: Eggerding, IGMA en Amfert.

Op verzoek van de gemeente Amsterdam is de provincie betrokken in het mediationtraject. De reden daarvoor is dat provincie Noord-Holland beleidsuitspraken in het Streekplan Noord-Holland Zuid 2003 heeft gedaan die relevant zijn voor de mediation. In het streekplan wordt woningbouw op beide locaties mogelijk gemaakt en is uitgesproken dat de Mercurius- Coen- en Vlothaven (terrein Cargill c.s.) niet in aanmerking komen voor transformatie. De gedeputeerde voor RO heeft 20 oktober 2006 een werkbezoek afgelegd zowel bij Cargill als bij het stadsdeel Westerpark. Tijdens het werkbezoek heeft de gedeputeerde aangegeven dat de belangen van Cargill, de werkgelegenheid en betekenis voor de Amsterdamse economie enorm groot zijn. Het belang van werkgelegenheid en economie wegen voor hem in dit geval zwaarder dan het belang van woningbouw.

Door bureau Sight is een inventarisatie gedaan naar de milieu aspecten en de kansrijkheid van de woningbouw in de Houthavens en NDSM. Dit onderzoek is gebaseerd op bestudering van de diverse beleidsdocumenten, plannen en vergunningen en interviews. Binnen de bestaande wet- en regelgeving zijn de bouwplannen haalbaar. Er zijn echter ook een groot aantal onzekerheden over de toekomstige milieuwetgeving, de gevolgen van de oprukkende woningbouw voor de bedrijfsvoering, toekomstige technieken en over de verdeling van de financiële lasten van te treffen milieumaatregelen tussen overheden en bedrijven. Per 1 februari 2009 zal het ontwerp-bestemmingsplan Houthavens ter visie gaan. De concrete planontwikkeling voor het NDSM-terrein staat nog aan het begin. In juni 2008 is het Strategiebepalend besluit DSM-werf door Burgemeester en Wethouders van Amsterdam vastgesteld.

Revisievergunning Cargill

De revisievergunning Wet milieubeheer van Cargill is op 24 november 2007 onherroepelijk geworden. In de vergunning zijn maatregelen voorgeschreven op gebied van geur en stof. Aan deze onderwerpen zal in de komende periode nog aandacht besteed moeten worden. Vooral het punt geur is gezien het aantal klachten dat binnenkomt een zorgpunt. Voor 1 april 2010 moet een geurreductie zijn gerealiseerd en aangetoond voor Tuindorp-Oostzaan, Zeeheldenbuurt en Spaarndammerbuurt.

Cargill gaat een installatie bouwen voor de verbranding van biomassa.

De vergunning hiertoe is op 4 juli 2008 verstrekt (besluit van 25 juni 2008).

3 Het convenant

De mediation heeft er toe geleid dat er naar tevredenheid van alle mediationpartners een evenwicht is gevonden tussen de belangen van werken en wonen.

Het convenant heeft een looptijd van 20 jaar en maakt daarbinnen een onderscheid in:

Middellange termijn (15 jaar): In deze periode zullen geen nieuwe woningbouwplannen in procedure worden gebracht voor het gebied zoals op kaart 2 aangeduid. De planinitiatieven worden voorlopig in de ijskast gezet.

Lange termijn (tot 20 jaar): Na 15 jaar mogen plannen in procedure gebracht worden. De uitvoering van bouwplannen is na 20 jaar. Indien deze plannen een belemmering voor de bedrijven vormen zal de centrale stad zich inspannen zorg te dragen voor alternatieve huisvestingslocaties.

De afspraken betreffen vooral de gedragingen van de betrokken partners in relatie tot de ontwikkeling van de haven binnen de ring en de voorziene woningbouw in de Houthavens en het NDSM-terrein:

- a het door bedrijven afzien van juridische procedures (art. 3, lid 2, Houthavens; art. 4, lid 2 NDSM-terrein);
- b het niet aantasten van de milieuruimte voor bedrijven bij de ontwikkeling van het NDSM-terrein (Art. 4, lid 4);
- c het pas op de plaats maken door de overheden inzake andere woningbouwplannen in het gebied zoals op kaart 2 aangegeven (Art5, lid 1);
- d een verbeterde onderlinge communicatie en communicatie richting toekomstige bewoners (Art. 10 en Art. 7);
- e het door de centrale stad instellen en vullen van een innovatiefonds dat bedrijven in staat stelt de nieuwste milieutechnieken tot te kunnen passen (Art. 8).
- f Het vertalen van het convenant in de Structuurvisies van gemeente en provincie (art. 12, lid 1).
- g De overheden spannen zich in het convenant uit te voeren als het convenant doorkruist zou worden door bestuursrechtelijke rechtsbescherming en komen de bedrijven zonodig in de geest van het convenant tegemoet (Art. 12, leden 2 en 3).

4 Financiële aspecten

Het convenant voorziet in de voeding van een innovatiefonds (art 8). Dit fonds wordt gevoed door de gemeente Amsterdam door middel van een opslag op de woningen. Uit dit fonds ontvangen de betrokken bedrijven financiële middelen voor het treffen van milieumaatregelen. Voor de provincie Noord-Holland vloeien hieruit in principe geen financiële verplichtingen.

5 Verplichtingen provincie Noord-Holland

De provincie is formeel gesproken niet direct betrokken in het conflict Cargill c.s. -Amsterdam. De provincie heeft geen directe verplichtingen die voortvloeien uit het convenant, met uitzondering van:

- het afzien van planontwikkeling in het op kaart 2 aangeduide gebied;
- de doorvertaling van het convenant naar de provinciale Structuurvisie;
- goede en tijdige onderlinge informatie uitwisseling;

- het voor rekening nemen van een evenredig deel ($1/6$) van de kosten van mediation. Hiervoor is al budget gereserveerd.

Het convenant wordt door de provinciale bestuurders (de gedeputeerden A.M.C.A. Hooijmaijers en B. Heller) ondertekend en heeft vóór 1 februari 2009 instemming van PS. Indien dit laatste niet is gebeurd vervalt het convenant. In dat geval behoudt Cargill en c.s alle rechten om juridische procedures tegen Amsterdam en de stadsdelen inzake tegen Houthavens en NDSM aan te spannen. Dit zou uiteraard een onwenselijke situatie zijn en de mede door de mediation opgebouwde goede relatie tussen overheden en bedrijven geen goed doen. De ondertekening door de convenantpartners is voorzien in de tweede helft van januari 2009.

6 Voorstel

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het bijgaande ontwerpbesluit.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

H.C.J.L. Borghouts, voorzitter.

H.W.M. Oppenhuis de Jong, provinciesecretaris.

Ontwerpbesluit

Nr. 104

Provinciale staten van Noord-Holland;

gelezen de voordracht van gedeputeerde staten van
18 november 2008;

gelet op het belang van een evenwichtige ontwikkeling
van wonen en werken binnen de ring (A10) van
Amsterdam;

besluiten:

- In te stemmen met het Convenant Houthavens/
NDSM-Werf.
- Gedeputeerde staten c.q. de heren A.M.C.A.
Hooijmaijers en B. Heller te machtigen het
convenant te tekenen.

Heiloo,

Provinciale Staten voornoemd,

, voorzitter.

, statengriffier.

CONVENANT HOUTHAVEN/ND SM-WERF

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De besloten vennootschap Cargill B.V., gevestigd te (1013 BL) Amsterdam aan de Coenhavenweg 2, vertegenwoordigd door haar directeur R.A. Macnack, te dezer mede optredend namens IGMA, haar over- en opslagactiviteiten, gevestigd te (1013 BK) Amsterdam aan de Coenhavenweg 3, hierna te noemen **'Cargill'**,
2. De commanditaire vennootschap ICL Fertilizers Europe C.V., gevestigd te (1013 BM) Amsterdam aan de Fosfaatweg 48, vertegenwoordigd door K. Langeveld, directeur van de beherend vennoot de besloten vennootschap BKG-Puriphos B.V., hierna te noemen **'Amfert'**,
3. De besloten vennootschap Eggerding B.V., gevestigd te (1013 BL) Amsterdam aan de Coenhavenweg 22, vertegenwoordigd door haar directeur W.A. van der Linde, hierna te noemen **'Eggerding'**,

Partijen sub 1 t/m 3 gezamenlijk ook te noemen 'de bedrijven' en

4. De Provincie Noord-Holland, zetelhoudend te (2012 HR) Haarlem aan de Dreef 3, krachtens het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland d.d. (...) na daartoe verkregen instemming van provinciale staten van de provincie Noord-Holland, vertegenwoordigd door haar gedeputeerden A.M.C.A. Hooijmaijers en B. Heller die tot deze vertegenwoordiging bevoegd zijn krachtens....., hierna te noemen **'de Provincie'**,
5. De Gemeente Amsterdam, zetelhoudend te (1011 PN) Amsterdam aan de Amstel 1, krachtens het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam d.d. (...) na daartoe verkregen instemming van de gemeenteraad van Amsterdam, vertegenwoordigd door haar wethouders L.F. Asscher, M. van Poelgeest en F. Ossel, die tot deze vertegenwoordiging bevoegd zijn krachtens ..., hierna te noemen **'de Centrale Stad'**,

6. De Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Amsterdam-Noord, zetelhoudend te (1025 XL) Amsterdam aan het Buikslotermeerplein 2000, krachtens het besluit van het dagelijks bestuur van Stadsdeel Amsterdam-Noord d.d. (...) na daartoe verkregen instemming van de deelraad van Stadsdeel Amsterdam-Noord, vertegenwoordigd door zijn dagelijks bestuurder K. Diepeveen die tot deze vertegenwoordiging bevoegd is krachtens (...), hierna te noemen **‘Amsterdam-Noord’**,
7. De Gemeente Amsterdam, Stadsdeel Westerpark, zetelhoudend te (1014 BE) Amsterdam aan de Haarlemmerweg 4, krachtens het besluit van het dagelijks bestuur van stadsdeel Westerpark d.d. (...) na daartoe verkregen instemming van de deelraad van Stadsdeel Westerpark, vertegenwoordigd door zijn dagelijks bestuurder R.A. Steenwinkel, die tot deze vertegenwoordiging bevoegd is krachtens (...), hierna te noemen **‘Westerpark’**,

Partijen sub 4 t/m 7 gezamenlijk ook te noemen ‘de overheden’.

OVERWEGENDE:

1. Partijen zijn met elkaar op 1 oktober 2006 een mediationovereenkomst aangegaan teneinde te trachten een bestaand geschil over voorgenomen woningbouw in de Houthaven op te lossen en een potentieel geschil over woningbouw op de NDSM-werf te voorkomen.
2. Partijen hebben diverse malen met elkaar overlegd. Vanaf eind 2007 nemen Amfert en Eggerding deel aan de mediation.
3. Voorts hebben partijen zich door het onderzoeksbureau Sight laten informeren omtrent diverse milieutechnische aspecten.
4. Zij hebben vastgesteld dat verplaatsing van de bedrijven reeds om financiële redenen thans niet aan de orde kan zijn en slechts op lange termijn haalbaar (gemaakt) kan worden. Daarom hebben zij zich geconcentreerd op de middellange termijn en getracht over die periode afspraken te maken die alle partijen in staat stellen door hen gewenste ontwikkelingen zo goed mogelijk te realiseren en elkaar daarbij niet alleen zo min mogelijk te belemmeren, maar zoveel mogelijk te versterken.
5. Partijen wensen deze afspraken in dit convenant vast te leggen.

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1: Definities en tekeningen

Lid 1: In dit convenant wordt verstaan onder:

- De geluidszone Westpoort: bij Koninklijk besluit van 23 juni 1993 vastgestelde 50 dB(A)-zone vanwege industrielawaai rondom Westpoort.
- Milieuruimte: de in de milieuvergunning vastgelegde hoeveelheid geluid, geur, stof en risico's die bij een bedrijf wettelijk is toegestaan.
- Ruimtelijke plannen: vastlegging van wat er met een bepaald gebied gaat gebeuren of wat in dat gebied is toegestaan, zoals structuurvisie, inpassingsplan, bestemmingsplan, beheersverordening en projectbesluit.
- Rechtsmiddel: zienswijze, bezwaar, beroep en enige andere vordering in rechte.

Lid 2: Bij dit convenant zijn twee tekeningen opgenomen:

- In bijlage 1 zijn het gebied van de Houthaven en het gebied van de NDSM-werf aangegeven;
- In bijlage 2 is het gebied aangegeven waarop de Gemeente Amsterdam een 'pas op de plaats' met de (planvorming voor) woningbouw zal maken.

Artikel 2: Doel van het convenant

Lid 1: Partijen wensen door deze overeenkomst elkaar (en zichzelf) zekerheid te verschaffen over doelen en gedragingen, teneinde de ontwikkeling van de haven en de daar gevestigde bedrijven én de ontwikkeling van woningbouw in de Houthaven en op de NDSM-werf in een goede balans ten opzichte van elkaar verder te brengen, en daarover niet of zo min mogelijk in juridische procedures tegenover elkaar te komen staan, maar welwillend samen te werken.

Lid 2: Door deze overeenkomst benadrukken de overheden de aanwezigheid en toekomstige ontwikkeling van de bedrijven op hun huidige locatie te waarderen, terwijl omgekeerd de bedrijven de wensen van de overheden met betrekking tot de woningbouw begrijpen.

Lid 3: De kern van het compromis dat hiertoe is gesloten behelst dat de woningbouw in de Houthaven en – met een belangrijke uitzondering - op de NDSM-werf wat de bedrijven betreft onder de in dit convenant beschreven voorwaarden doorgang kan vinden, maar dat Centrale Stad en stadsdelen daarnaast pas op de plaats maken en eventuele andere

woningbouwplannen die relevant zijn voor de bedrijven eerst na 15 jaar in procedure zullen brengen en eerst na 20 jaar tot feitelijke uitvoering kunnen brengen.

Lid 4: Hierna worden eerst de afspraken voor de middellange termijn van 20 jaar en daarna die voor de lange termijn behandeld.

Artikel 3: Houthaven

Lid 1: Partijen hebben kennis gegeven respectievelijk genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Houthaven. Hoewel over diverse milieutechnische aspecten hiervan nog geen volledige duidelijkheid bestaat, hebben de overheden de verwachting dat dit plan in zijn essentie binnen de huidige wet en regelgeving uitvoerbaar is.

Lid 2: Ervan uitgaand dat het plan bij de verdere ontwikkeling en besluitvorming niet op voor dit convenant relevante wijze zal veranderen, zullen de bedrijven daartegen geen rechtsmiddelen instellen.

Lid 3: De bedrijven zullen evenmin rechtsmiddelen instellen tegen eventuele nieuwe tijdelijke bestemmingen die worden gerealiseerd in afwachting van de definitieve start van het project.

Artikel 4: NDSM-werf

Lid 1: Partijen hebben voorts kennis gegeven respectievelijk genomen van het strategiebepsluit van het college van B en W van de Centrale stad d.d. 17 juni 2008 over de ontwikkeling van de NDSM-werf dat bestaat uit een ontwikkelingsvisie (deel A) en een strategienota (deel B). Zij stellen vast dat deze ontwikkeling, anders dan bij de Houthaven, nog met vele en wezenlijke onzekerheden is omgeven.

Lid 2: Niettemin zijn de bedrijven bereid onder de voorwaarden die zijn opgenomen in dit convenant het beginsel van woningbouw op de NDSM-werf - op één hierna te noemen uitzondering na - te aanvaarden, waarbij zij zich ten aanzien van de uitwerking van dit beginsel hun rechtsmiddelen nadrukkelijk voorbehouden.

Lid 3: De uitzondering betreft het gedeelte van de NDSM-werf dat is gelegen tussen de 55 dB(A) en 60 dB(A) van de geluidszone Westpoort, zoals aangegeven op de als bijlage 1 opgenomen tekening. Woningbouw en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen lijken op dit deel niet mogelijk binnen de bestaande wet- en regelgeving. De overheden onderzoeken of de zeehavennorm op de NDSM-werf kan worden toegepast waardoor op dit deel wel woningen zouden kunnen worden gebouwd. Voorts is de wet- en regelgeving

met betrekking tot geluidhinder in beweging, en is ook uit dien hoofde niet uit te sluiten dat woningbouw op dit deel in de toekomst wel mogelijk wordt.

Lid 4: De overheden zullen wanneer toepassing van de zeehavennorm niet haalbaar blijkt te zijn en ook wijziging in de wet- en regelgeving de woningbouw niet mogelijk maakt, van woningbouw en/of andere volgens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige bestemmingen op dit deel van de NDSM-werf afzien. Dat wil zeggen dat gedurende de convenantsperiode de bestaande milieuruimte bij de individuele bedrijven hoe dan ook niet wordt aangetast.

Lid 5: Over de verdere planontwikkeling, in het bijzonder over eventuele toepassing van de Zeehavennorm en/of een wetswijziging, zullen de overheden nauw overleg voeren met de bedrijven. Mede gelet op de lange termijn waarop één en ander wordt geconcretiseerd accepteren zij dat zij hierover thans geen nadere overeenstemming kunnen bereiken.

Artikel 5: Pas op de plaats

Lid 1: De overheden maken pas op de plaats met het ontwikkelen van andere woningbouwplannen als bedoeld in artikel 2 lid 3, met uitzondering van tijdelijke studentenwoningen, op Sloterdijk I (Contactweg, Magneetstraat), Transformatorweg, Sloterdijk, Zaanstraat-emplacement en Cornelis Douwes-terrein, één en ander zoals weergegeven in de als bijlage 2 opgenomen tekening.

Lid 2: Partijen verstaan dat deze pas op de plaats niet wil zeggen dat gedurende de convenantsperiode op deze terreinen überhaupt geen ontwikkelingen mogelijk zijn, maar dat het gaat om ontwikkelingen waarvan in redelijkheid gezegd kan worden dat ze de bedrijven zouden belemmeren.

Lid 3: Teneinde geschillen over deze 'pas op de plaats' zoveel mogelijk te voorkomen zullen de overheden over voorgenomen ontwikkelingen tijdig vooraf overleg plegen met de bedrijven, terwijl omgekeerd de bedrijven er open voor zullen staan om zich te laten overtuigen dat de voorgenomen ontwikkelingen niet van invloed zijn op hun positie.

Artikel 6: Maatregelen ter - verdere - bescherming van de bedrijven

Lid 1: Partijen gaan ervan uit dat de bedrijven door de hierboven genoemde afspraken weliswaar een aanzienlijke zekerheid verkrijgen voor hun toekomstige ontwikkeling gedurende de convenantsperiode, maar zij realiseren zich dat woningbouw om tal van redenen die toekomstige ontwikkeling toch onder druk kan zetten.

Lid 2: In de circa vier tot zesduizend te bouwen woningen komen naar verwachting tenminste tienduizend personen te wonen die vanwege de relatief korte afstand tot de bedrijven een zekere last kunnen ondervinden van geluid, geur, stof of licht. Ook als de betreffende emissies binnen de wet- en regelgeving blijven, zullen er dus vele potentiële klagers (bij)komen die druk op de overheden kunnen zetten om de milieuruimte van de bedrijven te beperken en in ieder geval niet uit te breiden. Daarnaast zijn in de convenantsperiode diverse nu nog niet bekende ontwikkelingen in de (inter)nationale, provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving te verwachten die deze druk op de overheden - en daarmee op de bedrijven - zouden kunnen vergroten.

Lid 3: Teneinde de bedrijven zoveel mogelijk te garanderen dat de woningbouw hun ontwikkeling gedurende de convenantsperiode niet zal belemmeren, hebben partijen gezocht naar andere maatregelen, welke in de hiernavolgende bepalingen zijn vastgelegd.

Lid 4: Uitwerking en uitleg van deze maatregelen zullen in het teken staan van dit doel en deze achtergrond.

Artikel 7: Relatie met toekomstige bewoners

Lid 1: De Centrale Stad en de stadsdelen zullen bij de ontwikkeling van de woningbouwterreinen in de met de marktpartijen af te sluiten samenwerkings-, en bouwenvolpovereenkomsten, en vervolgens in de erfpachtcontracten, vastleggen dat deze marktpartijen de potentiële kopers en huurders van woningen optimaal zullen voorlichten over de milieuaspecten van hun toekomstige woonsituatie en dat zij kopers, en via kettingbedingen hun rechtsopvolgers, en huurders door de te gebruiken koop- en huurcontracten op de hoogste stellen van de inhoud van dit convenant.

Lid 2: De Centrale Stad en de stadsdelen zullen samen met de marktpartijen tijdig vóór de werving van potentiële kopers en huurders een conceptcommunicatieplan met de bedrijven bespreken.

Lid 3: De Centrale Stad en de stadsdelen en de marktpartijen zullen de concepttekst van de te gebruiken samenwerkings-, bouwenvolp; erfpacht-, koop(aannemings)- en huurovereenkomsten met de bedrijven bespreken.

Lid 4: De overheden realiseren zich dat de marktpartijen (en daarmee indirect ook zichzelf) er in verband met de verkoop- en verhuurbaarheid van de woningen belang bij hebben de milieubeperkingen van de aan te bieden woningen in de communicatie en de contracten niet te scherp aan te zetten, terwijl een redelijke en billijke uitvoering van dit convenant juist vraagt om een zo duidelijk mogelijke communicatie over en een zo scherp

mogelijke contractuele vastlegging van de milieuaspecten van de woonsituatie in de betreffende woningbouwgebieden. Het overleg over de tekstvoorstellen van deze communicatie en contracten vindt naar redelijke verwachting pas plaats nadat de bedrijven hun belangrijkste prestatie ingevolge dit convenant (afzien van het instellen van rechtsmiddelen met betrekking tot het bestemmingsplan Houthaven) reeds zullen hebben geleverd. Daarom leggen partijen vast dat in dit overleg over de tekstvoorstellen niet de belangen van verkoop- en verhuurbaarheid maar de belangen van de bedrijven het uitgangspunt zijn.

Artikel 8: Innovatiefonds

Lid 1: De Centrale Stad stelt een innovatiefonds in teneinde ertoe bij te dragen dat de bedrijven voorop kunnen lopen in hun milieubeleid en daardoor minder belang hebben om rechtsmiddelen tegen de woningbouw in de Houthaven of op de NDSM-werf in te stellen, waardoor het draagvlak voor de plannen groter wordt en de kans op vertraging en renteverliezen kleiner wordt.

Lid 2: De bedrijven zullen uit dit fonds een tegemoetkoming voor het treffen van milieumaatregelen ontvangen per bestemmingsplan, maar telkens alleen wanneer dit onherroepelijk is geworden en zij daartegen geen van allen een rechtsmiddel hebben ingesteld. Aldus versterken de overheden en de bedrijven hun belang bij het voeren van een goed onderling overleg over de – uitwerking van – deze plannen.

Lid 3: Partijen zullen uiterlijk binnen zes maanden na de ondertekening van het convenant op voorstel van de directeur van Haven Amsterdam nadere afspraken maken over de opzet en organisatie van het innovatiefonds. Zij zullen daarbij de volgende uitgangspunten hanteren.

- a. Opzet en organisatie zullen leiden tot een zo eenvoudig mogelijke uitvoering, onder beheer van de directeur van Haven Amsterdam
- b. Milieumaatregelen komen voor tegemoetkoming in aanmerking indien en voorzover daarvan in redelijkheid kan worden gezegd dat zij bijdragen aan verbetering van de op dat moment bestaande milieusituatie en leefomgeving.
- c. De Centrale Stad stelt voor het fonds in beginsel € 9.000.000,- beschikbaar. Binnen één maand na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Houthaven respectievelijk het bestemmingsplan NDSM-werf, of, als dit eerder is, na het in aanbouw nemen van de eerste woning in de Houthaven respectievelijk op de NDSM-werf, stort zij, indien geen der bedrijven tegen het betreffend plan een rechtsmiddel heeft aangewend, daarin telkens € 4,5 miljoen.

- d. Uit deze bedragen van telkens € 4,5 miljoen zal beschikbaar komen met betrekking tot de Houthaven: voor Cargill 30%, voor IGMA 30%, voor Amfert 30% en voor Eggerding 10%, en met betrekking tot de NDSM-werf: voor Cargill 35%, voor IGMA 20%, voor Amfert 35% en voor Eggerding 10%. Deze verdeling vindt grond in omvang en overslag/havengelden van de bedrijven, alsmede in bestaande verschillen in milieubelasting.
- e. De tegemoetkoming voor milieumaatregelen zal niet meer bedragen dan de helft van de kosten van de betreffende maatregelen. De bedrijven zullen over de uitvoering van de maatregelen door middel van een accountantsverklaring verantwoording afleggen.
- f. Het proces van aanvraag, toetsing, uitkering, uitvoering en verantwoording zal zo worden ingericht dat de maatregelen zo snel mogelijk en in beginsel binnen drie jaar na de storting in het fonds worden getroffen.
- g. De Centrale Stad zal bij het voorstel voor de uitwerking van dit innovatiefonds rekening houden met aspecten van rechtsgelijkheid en staatssteun.
- h. Indien uit oogpunt van rechtsgelijkheid andere, niet bij het convenant betrokken bedrijven voor vergelijkbare tegemoetkomingen in aanmerking zouden moeten komen, waarvan partijen thans niet uitgaan, dan zal dit niet ten koste gaan van de in dit convenant overeengekomen aanspraken van de bedrijven maar leiden tot verhoging van het fonds.

Artikel 9: Lange termijn

Lid 1: Na 15 jaar herleven voor de overheden het recht en de vrijheid om van dit convenant afwijkende ruimtelijke plannen in formele procedure te brengen.

Lid 2: Partijen verstaan dat uit het voorgaande enerzijds niet voortvloeit dat denken en onderzoeken in deze 15 jaar zouden moeten worden stilgelegd, terwijl anderzijds zulke activiteiten de in dit convenant aan de bedrijven toegezegde zekerheid en rust ook niet mogen verstoren.

Lid 3: De overheden zullen de in lid 1 bedoelde plannen eerst na 20 jaar tot feitelijke uitvoering kunnen brengen.

Lid 4: De Centrale Stad zegt toe, indien na 20 jaar de eventuele nieuwe ruimtelijke plannen een verdergaande belemmering voor de ontwikkeling van de bedrijven met zich zouden brengen, zich er tot het uiterste voor te zullen inspannen dat er dan voor de bedrijven alternatieve huisvestingslocaties beschikbaar zullen zijn, en daartoe tijdig de nodige procedures in werking te stellen.

Artikel 10: Informatie-uitwisseling en overleg

- Lid 1: Partijen hebben vastgesteld dat zij in de afgelopen decennia over de onderhavige woningbouwvoornemens te weinig contact hebben gehad, terwijl het hen voorts duidelijk is dat zulk contact voor de uitvoering van dit convenant van groot belang is. Daarom maken zij de volgende afspraken over informatie-uitwisseling en overleg.
- Lid 2: Partijen zullen elkaar met bekwame spoed informeren over ontwikkelingen in hun sfeer die voor de uitvoering van dit convenant van belang kunnen zijn.
- Lid 3: Tenminste één maal per jaar, en iedere keer als één partij de andere partijen daar schriftelijk om verzoekt, zullen partijen bijeenkomen in zogenaamd convenantsoverleg. De vertegenwoordigers die in het mediationoverleg zijn opgetreden zullen als eerste contactpersoon fungeren. Bij hun vervanging zullen partijen elkaar daarover schriftelijk informeren en nieuwe contactpersonen van gelijke functie afvaardigen. De Centrale Stad treedt in de persoon van de directeur van Haven Amsterdam als coördinator van het convenantsoverleg op.
- Lid 4: Binnen zes maanden na het aantreden van ieder nieuw College van Burgemeester en Wethouders van de Centrale Stad en van de nieuwe Dagelijkse Besturen van de stadsdelen, zal een convenantsoverleg plaatsvinden teneinde de bedrijven kennis te laten maken met de betrokken (nieuwe) wethouders/portefeuillehouders en de stand van de uitvoering van het convenant met hen bespreken.
- Lid 5: De overheden zullen de bedrijven actief informeren over de uitwerking van de relevante ruimtelijke plannen en maatregelen, en betrekken bij het denken over en onderzoeken van de eventuele plannen voor de lange termijn.

Artikel 11: Looptijd convenant

- Lid 1: De looptijd van het convenant is 20 jaar.
- Lid 2: Het convenant kan niet tussentijds worden opgezegd, ontbonden of op andere wijze worden beëindigd, vernietiging daaronder begrepen.

Artikel 12: Bestuursrechtelijke verantwoordelijkheden

- Lid 1: De overheden spannen zich ervoor in de afspraken van dit convenant te verwerken

in de relevante ruimtelijke plannen, zoals de provinciale structuurvisie, de gemeentelijke structuurvisie en de bestemmingsplannen.

Lid 2: De bedrijven zijn zich ervan bewust dat de overheden bestuursrechtelijke verantwoordelijkheden dragen met betrekking tot bestuursrechtelijke rechtsbescherming (inspraak, zienswijzen, beroep op de bestuursrechter) die door de afspraken in dit convenant niet mogen worden doorkruist, en dat dit convenant daarom niet meer kan bieden dan de toezegging dat de overheden zich voor de uitvoering daarvan zullen inspannen.

Lid 3: De overheden realiseren zich op hun beurt het belang van de afspraken die partijen in dit convenant bereid zijn te maken, en zij zeggen toe indien zich een doorkruising als in het voorgaande lid bedoeld zal voordoen, de bedrijven in de geest van dit convenant zoveel mogelijk tegemoet te komen.

Artikel 13: Geschilbeslechting

Lid 1: In geval van geschil tussen partijen over de uitvoering van dit convenant zullen zij trachten dit op te lossen door mediation volgens het reglement van de stichting het Nederlands Mediation Instituut.

Lid 2: Indien mediation niet binnen redelijke termijn slaagt zal iedere partij het recht hebben het geschil voor te leggen aan de rechtbank te Amsterdam.

Artikel 14: Wijziging van omstandigheden

Lid 1: Bij ingrijpende wijziging van omstandigheden die van invloed is op de inhoud van het convenant, en met zich brengt dat partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid de ongewijzigde instandhouding daarvan niet langer mogen verwachten, treden partijen met elkaar in overleg teneinde een voor ieder aanvaardbare oplossing te vinden, daarbij rekeninghoudend met de wederzijdse belangen en zo veel mogelijk rechtdoend aan het doel van dit convenant.

Lid 2: Indien het overleg genoemd in het vorige lid niet binnen redelijke termijn leidt tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing, zal iedere partij het recht hebben de dan ontstane situatie aan te merken als een geschil in de zin van artikel 13.

Artikel 15: Kosten mediation en convenantsoverleg; tegemoetkoming kosten Cargill

Lid 1: Partijen delen de kosten van de mediation, het onderzoek van Bureau Sight hieronder

begrepen.

Lid 2: Amfert en Eggerding gelden bij de verdeling van de kosten van de mediation samen als één partij. Zij dragen van dit deel 75 respectievelijk 25%.

Lid 3: Binnen drie maanden na ondertekening van dit convenant zal de Centrale Stad een eindafrekening van de mediationkosten aan partijen voorleggen, waarna zij binnen één maand hun deel van de kosten aan de Centrale Stad zullen voldoen.

Lid 4: De kosten van het convenantoverleg zullen door de Centrale Stad worden gedragen.

Lid 5: De kosten van de beslechting van eventuele toekomstige geschillen door mediation zullen door de daarbij alsdan betrokken partijen worden gedragen. Over de kosten van eventuele rechtelijke procedures maken partijen thans geen afspraak.

Lid 6: Binnen drie maanden na ondertekening van dit convenant zal de Centrale Stad ter tegemoetkoming in de kosten die Cargill in de afgelopen twintig jaar heeft gemaakt een bedrag van € 225.000,- aan haar voldoen.

.....

R.A. Macnack

De besloten vennootschap Cargill B.V.

.....

K. Langeveld

De commanditaire vennootschap ICL Fertilizers Europe C.V.

.....

W.A. van der Linde

De besloten vennootschap Eggerding B.V.

.....

A.M.C.A. Hooijmaijers

De Provincie Noord-Holland

.....

B. Heller

.....
L.F. Asscher

De Gemeente Amsterdam/ Centrale Stad

.....
M. van Poelgeest

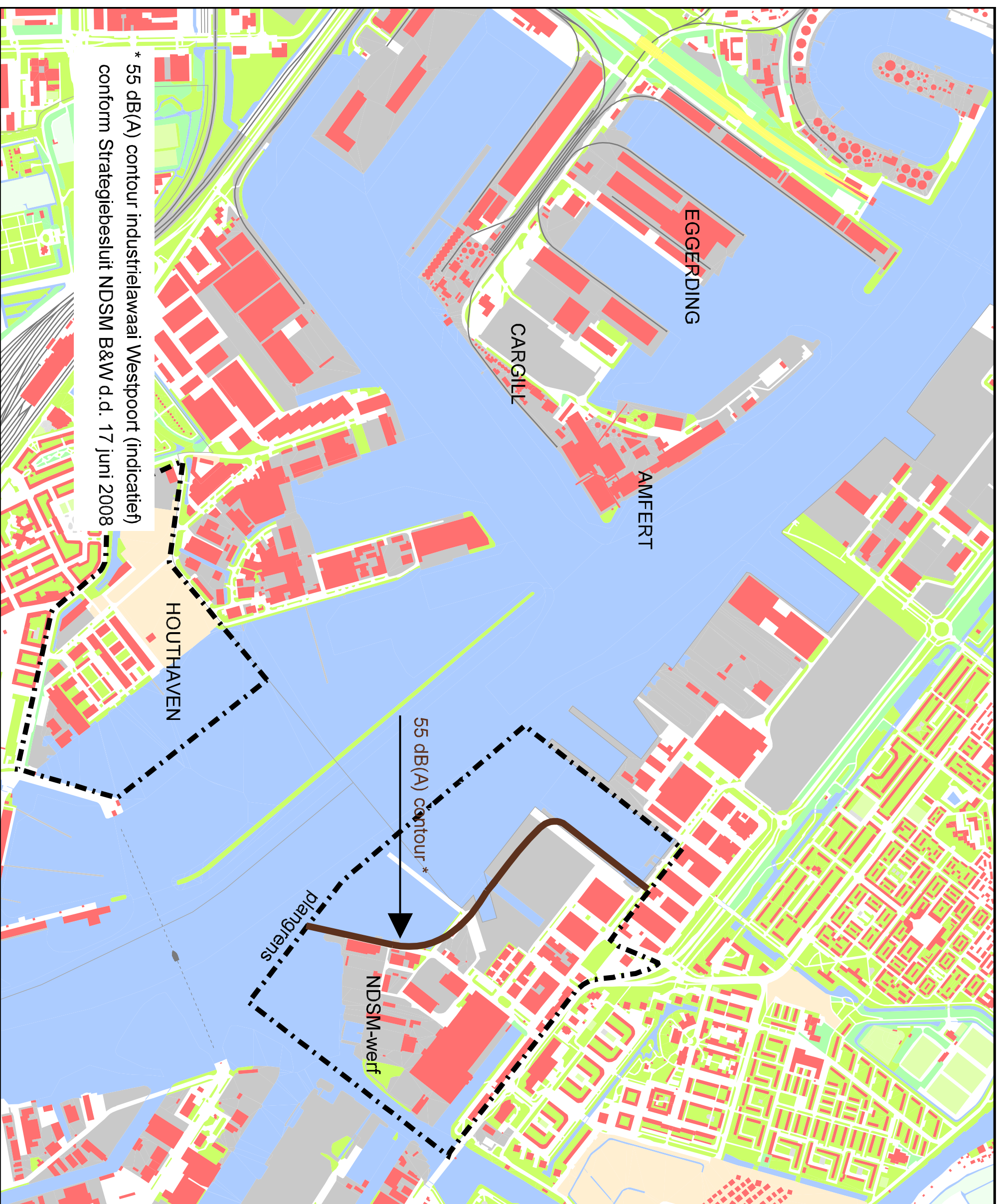
.....
F. Ossel

.....
K. Diepeveen

De Gemeente Amsterdam, stadsdeel Amsterdam-Noord

.....
R.A. Steenwinkel

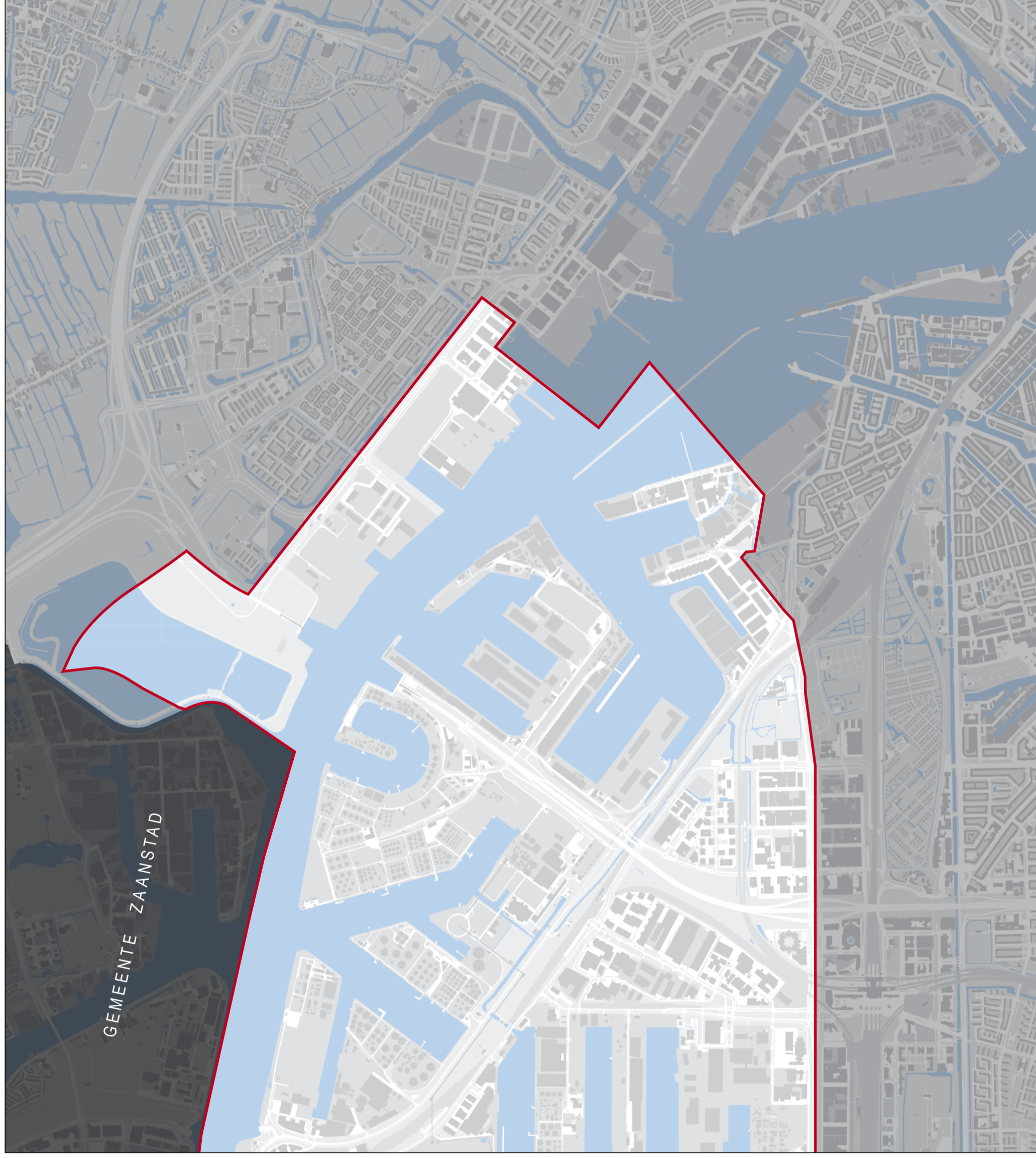
De Gemeente Amsterdam, stadsdeel Westerpark



Pas op de plaats!



tot 2024 geen formele planvorming
(artikel 2-3 en artikel 9)



Gemeente Amsterdam

28 oktober 2008